

!!! Achtung !!! Attraktive 2 ZKB Dachgeschoss Wohnung in ruhiger Lage von Neunkirchen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%, Courtage inkl. MwSt.
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	79.990 €
Hausgeld	80 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	420 € Monat



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Vier-Parteienhauses in ruhiger Wohnlage von Neunkirchen. Diese ist aufgrund ihrer Beschaffenheit sowohl für Investoren als auch für die Eigennutzung durch Singles, Paare oder auch eine kleine Familie geeignet. Die gesamte Wohnfläche von ca. 69 m² verteilt sich auf 2 Zimmer, eine Küche und das große Bad mit Dusche. Das Haus wurde 1954 erbaut und wird mittels einer modernen Gas - Zentralheizung beheizt. Auch wurden die Fenster des Hauses bereits energetisch auf den neuesten Stand gebracht. (2- Fach verglast). Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten. Sie verfügt über 2 Zimmer, Küche und ein großes Bad mit Dusche. Nach dem Eintreten gelangen Sie in den großen Flur mit Garderobebereich, welcher Sie in alle Zimmer der Wohnung führt. Auf der rechten Seite befindet sich das große Badezimmer. Geradeaus gelangen sie in die Küche mit Essbereich und von der Küche links gelegen befindet sich derzeit das große Schlafzimmer der Wohnung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	69 m ²
Nutzfläche	5 m ²
Grundstücksfläche	500 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	4
Baujahr	1954
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	ab sofort
Objekt ist vermietet	Ja



Die Wohnung wurde vom Besitzer erst kürzlich renoviert und in diesem Zusammenhang unter anderem neuer Laminatboden verlegt und die Wände neu gestrichen sowie das Badezimmer vollständig erneuert. Zur Wohnung gehört zusätzlich ein eigener Kellerraum und der Garten des Hauses kann von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzt werden.

Aktuell ist die Wohnung vermietet (Kaltmiete 420 Euro), sodass Ihnen als Investor diese Wohnung eine monatliche Rendite von etwa 7% erwirtschaftet.

Stellen Sie Ihre Anfrage hier über das Portal und wir senden Ihnen den Link zum 360 Grad Rundgang. Dann können Sie sich von Zuhause schon ein genaues Bild über die Wohnung verschaffen. .

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja



Lage

Neunkirchen ist eine saarländische Kreisstadt an der Blies, etwa 20 km nordöstlich der Landeshauptstadt Saarbrücken gelegen. Mit rund 48.000 Einwohnern ist Neunkirchen nach Saarbrücken die zweitgrößte Stadt des Saarlandes.

Geschichte:

Bereits 1593 wurde im Blietal das Neunkircher Eisenwerk errichtet, welches die Geschicke des Ortes maßgeblich prägte. Im Jahre 1806 übernahmen dann die Gebrüder Stumm das Neunkircher Eisenwerk. In der Frühzeit der Industrialisierung wurden ab 1820 durch die Grube König Steinkohlevorkommen erschlossen, die gemeinsam mit den im nahen Lothringen gefundenen Eisenerzen (Minette) zur Entstehung einer bedeutenden Eisenindustrie am Standort Neunkirchen führten.

Stadtteile:

Furpach, Hangard, Heinitz, Kohlhof, Ludwigsthal, Münchwies, Sinnerthal, Wellesweiler und Wiebelskirchen. Weitere Gemeinden sind Eppelborn, Illingen, Merchweiler, Spiesen – Elversberg und Schiffweiler.

Infrastruktur:

Sie finden in Neunkirchen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs und - neben einem hochmodernen Einkaufszentrum mit zahlreichen weiteren Shopping – und Verpflegungs- Möglichkeiten, sowie auch eine Filiale einer großen und weltweit bekannten Warenhauskette.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	146.00
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Unweit des Hauses können Sie sowohl diverse Zug- und Busverbindungen als auch die Anschlussstelle zur Autobahn A8 erreichen..



Ausstattung

- + Haus: Massiv gebaut 1954
- + Wohnung: 2 Zimmer, Küche und Badezimmer
- + Wohnfläche: ca. 69m²
- + Böden: Laminat und Fliesen
- + Fenster: 2- Fach verglast
- + Bad: Badezimmer mit Dusche und Waschbecken und WC
- + Heizung: Beheizt wird das Haus mittels einer Gas- Zentralheizung (Brennwertgerät)
- + Stellplätze: Vor dem Haus befinden sich öffentliche Stellplätze.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.





Wohnzimmer, aktuell als Kinderzimmer genutzt



Gegenseite des Wohnzimmers



Küchenbereich



Essbereich in der Küche



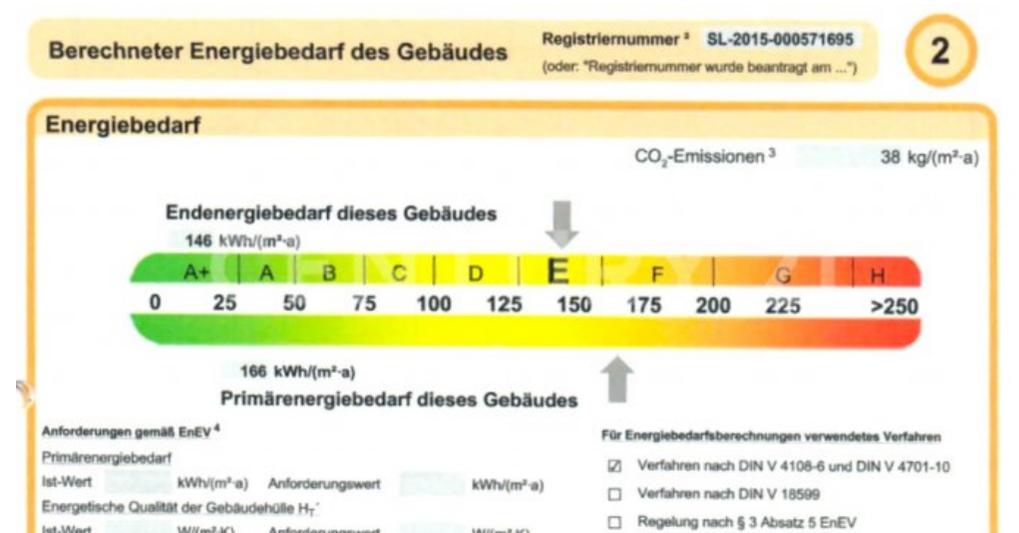
Eltern- Schlafzimmer



Lichtdurchflutetes Badezimmer



Dusche im Badezimmer



Energieausweis

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

0170-3220979

christian.ammann@goodliving.ch